



une belle vie immobilière

## NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

# Créteil Gare l'Echat (94)

*station Eiffel*

GAMME PERLE

## Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	9
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>10</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)	10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	20
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>20</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2 GARAGES COUVERTS	20
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	20
3.4 TERRASSES PRIVATIVES	20
3.5 BALCONS/ LOGGIAS PRIVATIFS	20
3.6 JARDINS PRIVATIFS	20
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>21</b>
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	22
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4 CAGES D'ESCALIERS	23
4.5 LOCAUX COMMUNS	24
<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>27</b>

5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	27
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	27
5.3	TELECOMMUNICATIONS	27
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	28
5.6	ALIMENTATION EN EAU	28
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	28
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	29
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	29
6.1	VOIRIE ET PARKING	29
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS	30
6.3	ESPACES VERTS	30
6.4	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	30
6.5	CLÔTURES	30
6.6	RÉSEAUX DIVERS	31
7.	Organigramme de serrurerie	31

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 515 logements dénommé « **Station Eiffel** » et situé rue Gustave Eiffel à Créteil, Val de Marne (94).

Le projet comprend :

- Un immeuble de 7 étages, comportant 70 logements sociaux
- Un immeuble de 7 et 9 étages, comportant 76 logements intermédiaires
- Un immeuble de 17 étages, comportant 110 logements en accession
- Un immeuble de 7 et 9 étages, comportant 258 chambres étudiantes et un logement gardien
- Deux niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

## **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice et concernent uniquement les 110 logements en accession.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

**Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.**

**Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).**

**Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.**

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

### **Engagement RSE :**

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

# **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 FOUILLES**

- Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol des bâtiments avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

### **1.1.2 FONDATIONS**

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1 MURS DU SOUS-SOL**

#### **1.2.1.1 Murs et périmétriques**

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

#### **1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure**

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

### **1.2.2 MURS DE FAÇADES ET PIGNONS**

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de plaquette de brique et d'enduit hydraulique, finition gratté fin ou lasure. Les rez-de-chaussée seront traités en béton teinté dans la masse. Les références et teintes seront aux choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur selon localisation.
- Au Rez-de-Chaussée, la façade du local commercial sera condamnée par une cloison en carreaux de plâtre pour pose future d'une vitrine par le preneur.

### **1.2.3 RAMPANTS**

- Sans objet.

### **1.2.4 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX**

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### 1.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

### 1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

### 1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFES A REZ DE CHAUSSEE

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.
- Au R+1, réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape et/ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

### 1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

### 1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

### 1.3.7 PLANCHERS INTERMEDIAIRES ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé, ou dalles préfabriquées précontraintes.
- Finition surfaquartz hors zones recevant une cristallisation.

### 1.3.8 PLANCHERS BAS DU SOUS-SOL

- Dalle portée ou dallage en béton armé, finition surfacée ou surfaquartz (si absence de cristallisation).
- Plancher sous pression pour résister à la sous-pression et mise en place d'évents de décompression.
- Cristallisation suivant nécessité technique permettant de limiter les venues d'eau.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS**

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### **1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

### **1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Echelles à crinoline ou portillons métalliques en acier galvanisé pour accès aux toitures terrasses inaccessibles suivant nécessité
- Echelles en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Pour la sous station : conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.

### **1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS**

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### **1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS**

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol ou au RDC (poubelles, TGBT, sous-station, local vélos, local eau) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol ou au RDC (TGBT, sous-station, local vélos, local eau) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

### **1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS**

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

### 1.6.5 VENTILATION PALIERE

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

### 1.6.6 COLONNES SECHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

### 1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du RDC.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

#### 1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du RDC.

#### 1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.
- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage du dernier sous-sol.

#### 1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

### 1.8 TOITURES

#### 1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

#### 1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dallettes en grès cérame, posées sur plots.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Etanchéité des toitures terrasses et jardinières réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

#### 1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments) :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 CHAPES**

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)**

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards seront revêtus d'un stratifié, de la gamme TRENDLINE PRO de marque BERRY ALLOC (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche.

Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

#### **2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**

Les sols des cuisines, salle de bains/salle d'eau et WC seront revêtus d'un carrelage format 45\*45 cm de marque POINT.P (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Les plinthes seront assorties au revêtement ou en médium (MDF) de couleur blanche.

Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

#### **2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS**

- Dalle grès cérame, posées sur plots.

#### **2.1.5 BARRES DE SEUIL**

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)**

#### **2.2.1 CUISINES**

- Sans objet

#### **2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

- Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence format 25\*40 cm ou 25\*45 cm ou 25\*50 cm de marque POINT.P (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou faïence format 25\*50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.
- Calepinages prédéfinis dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau mélaminé assortis au meuble, sur vérins.

### **2.2.3 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES**

- Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

## **2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)**

### **2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES**

- Sous-face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.
- La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

### **2.3.2 PLAFOND DES LOGGIAS**

- Béton armé ragréé avant peinture.

### **2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS**

- Béton armé ragréé avant peinture.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC plaxé, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.
- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES**

- Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

- Les baies des pièces principales (séjour) seront équipées de volets roulants à lames PVC Plaxé avec manœuvre électrique.

### **2.5.2 PIECES DE SERVICES**

- Les baies des cuisines ouvertes et des chambres seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre manuelle.
- Sans objet pour les cuisines fermées, les salles de bain et les salles d'eau.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques de la marque MALERBA pour les portes palières ou équivalent.

### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle MB 112 PRESTA RIVE DROITE de chez MALERBA ou équivalent.

Elles seront équipées d'une double béquille sur rosaces de modèle VITAL de marque BRICARD

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

### 2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

- Sans objet

### 2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle OPTIPHONE de chez MALERBA (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8161 de marque BRICARD, d'un cylindre, modèle SERIAL de marque BRICARD avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, BRICARD TEMPO VITAL ainsi que d'une butée de porte.

### 2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Clarity de marque SOGAL (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Décors au choix dans la gamme PERLE.

Localisation : selon plans.

### 2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

- Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

### 2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

- Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

### 2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

- Sans objet

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium, ils seront de la marque LA TOULOUSAINNE (*fabrication française*) ou HORIZAL (*fabrication française*).

### 2.7.2 SEPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans ou techniquement équivalent et selon le choix de l'architecte

## 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

#### 2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

### 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

*Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.*

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

- Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée / mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

#### 2.8.2.2 Sur murs

- Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

- Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

#### 2.8.2.5 Papiers peints

- Sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

### 2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

- Kitchenette pour les studios uniquement :

Suivant les plans de l'architecte, ensemble kitchenette comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante électrique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1,20 m ou 1 m, selon plans.

- ***Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.***

Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

- Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

### 2.9.1.2 Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements.

## 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou polyéthylène réticulé.

### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une sous station collective.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression HTA, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou en polyéthylène réticulé.

### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Sans objet.

### 2.9.2.4 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### 2.9.2.5 Branchements en attente

- Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-

linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

- Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.
- L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

### 2.9.2.6 Appareils sanitaires

***Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.***

- Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :
  - D'une baignoire en acrylique, modèle POLO de chez ROCA ou équivalent (fabrication française), de dimensions 170x70 cm.
  - D'un meuble-vasque de 70 cm de largeur, modèle TEO de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle CAMILLE de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, 2 tiroirs, miroir toute hauteur et éclairage LED en applique, ou équivalent.  
Coloris à choisir dans la gamme PERLE.
  - D'un pare-baignoire, profilés chromés, verre sécurit, modèle Aurora 1B de marque NOVELLINI (fabrication européenne), longueur 70 cm.
  - Tabliers des baignoires en panneau mélaminé assortis au meuble, sur vérins.
- Les salles d'eau principales seront équipées (suivant plans) :
  - D'un receveur de douche extraplat, 80 x 120 cm, en acier émaillé, modèle BLUES XL de marque ROCA (fabrication européenne), ou équivalent.
  - D'un meuble-vasque de 70 cm de largeur, modèle TEO de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle CAMILLE de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, 2 tiroirs, miroir toute hauteur et éclairage LED en applique, ou équivalent ;  
Coloris à choisir dans la gamme PERLE.
  - D'une porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle LUNES de marque NOVELLINI (fabrication européenne), ou équivalent.
- Les salles d'eau secondaires seront équipées (suivant plans) :
  - D'un receveur de douche, 80 x 80 cm, en acier émaillé, modèle ITALIA de marque ROCA (fabrication européenne), ou équivalent.
  - D'un meuble-vasque de 70 cm de largeur, modèle TEO de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle CAMILLE de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, 2 tiroirs, miroir toute hauteur et éclairage LED en applique, ou équivalent ;  
Coloris à choisir dans la gamme PERLE.
  - D'une porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle LUNES de marque NOVELLINI (fabrication européenne), ou équivalent.
- Les toilettes seront équipées :
  - Un ensemble WC suspendu, modèle SOPHIA de chez ROCA ou équivalent. L'abattant sera double avec frein de chute. Le réservoir est équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres.

### 2.9.2.7 Robinetterie

La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromée à cartouche céramique, référence BAEUDGE S à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) de marque GROHE.

La robinetterie qui équipe les kitchenettes est de type mitigeur BAEUDGE Bec haut évier de marque GROHE, avec limiteur de débit ajustable.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique, référence G 800 de marque GROHE, chromée, avec limiteur de température réglable (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute).

### 2.9.2.8 Accessoires divers

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque GROHE, de modèle Tempesta Class 600, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relexaflex 1750 mm.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type de l'installation

- Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation série SQUARE BLANC de marque EUR'OHM (*fabrication française en 2021*) ou série OVALIS de marque SCHNEIDER ELECTRIC (*fabrication européenne*).
- Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque SCHNEIDER ELECTRIC (*fabrication française*) et d'un tableau de communication de marque CASANOVA (*fabrication française*). Le bac d'encastrement ou goulotte recevant ces équipements sera de marque COFRELEC.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

- Studios : 6 kW
- 2 pièces : 9 kW
- 3 pièces : 9 kW
- 4 pièces : 9 kW
- 5 pièces : 9 ou 12 kW

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

- **Entrée :**
  - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
  - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
  - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
  - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
  - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
  - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
  - 5 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
  - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
  - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
  - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
  - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
  - 1 terminal 20A +T pour le four.
  - 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- **Kitchenette (studios) :**
    - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
    - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
    - 3 prises 16A + T à 1,10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
    - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
    - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
    - 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson.
    - 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- **Séjour :**
    - 1 Prise 16A + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
    - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
    - 1 prise commandée.
    - 2 prises RJ 45.
- **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**
    - 1 centre commandé par deux interrupteurs en va-et-vient.
    - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
    - 1 prise RJ 45.
    - 1 prise commandée.
- **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**
    - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
    - 3 prises 16A + T.
    - 1 prise RJ 45.

- 1 prise commandée.
- **Dégagement :**
  - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
  - 1 prise 16A + T.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si celui-ci n'est pas positionné dans l'entrée.
- **Salles de bains ou salles d'eau principale :**
  - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
  - 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- **Salles d'eau secondaires :**
  - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
  - 1 prise 16A + T.
- **W.C. :**
  - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
  - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).
- **Rangement :**
  - 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
  - 1 prise 16A + T.

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

### 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

#### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage Urbain

#### 2.9.4.2 Température garantie des pièces

- Par - 7°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 21°C.
  - autres pièces : 19°C.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés modèle T6 3010 de marque FINIMETAL (fabrication européenne), ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds blancs modèle ATLANTIC 2012/THERMOR CORSAIRE de marque ATLANTIC (fabrication européenne) ou modèle SEVILLA de marque FINIMETAL (fabrication européenne), ou équivalent.

### 2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

**Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.**

- Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque ATLANTIC (fabrication française).

### 2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

- Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque ATLANTIC (fabrication française).

## 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

### 2.9.5.1 Placards (selon plans)

- Tous les placards des logements seront aménagés :
  - une étagère équipée d'une tringle.
- Equipements modèle Premier de marque SOGAL (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

### 2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

- Sans objet (sans équipement).

## 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.

### 2.9.6.1 Radio / TV / FM

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

### 2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3(conjointes avec article 2.9.6.1).

### 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

- Portier électronique de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
  - Vidéophone de type VOG 5 de chez URMET ou équivalent.

## 2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

- Sans objet

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- Sans objet (sans équipement).

### 3.2 GARAGES COUVERTS

- Sans objet.

### 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- Sans objet.

### 3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse en étage : mise en œuvre de dalles sur plots grès cérame, ou équivalent.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privées étanchées en étage (1 équipement par logement) :
  - 1 prise 16A+T étanche > 10 m<sup>2</sup> ;
  - 1 luminaire si terrasse > 10 m<sup>2</sup> ;
  - 1 robinet de puisage si terrasse > 10 m<sup>2</sup>.

### 3.5 BALCONS/ LOGGIAS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots grès cérame, ou équivalent.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche > 10 m<sup>2</sup> ;
  - 1 luminaire si balcon > 10 m<sup>2</sup>

### 3.6 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 SOLS**

- Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque SALONI (*fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+*) ou équivalent et d'un tapis d'entrée encastré de marque ROMUS ALCAM (fabrication européenne) ou équivalent.

#### **4.1.2 MURS**

- Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile ou carrelage ou peinture ou bois selon projet de l'architecte.

#### **4.1.3 PLAFONDS**

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

#### **4.1.4 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine vidéophone, et pour les occupants, par clé ou badge.

#### **4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE**

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

#### **4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE**

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

#### **4.1.7 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE de marque DECAYEUX (fabrication française), ou SIRANDRE (fabrication française), ou équivalent, posées en applique ou encastrées suivant plans. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.8 TABLEAU D’AFFICHAGE

- Un tableau d’affichage sera prévu par hall d’entrée ou intégré dans l’ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.9 CHAUFFAGE

- Sans objet.

#### 4.1.10 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l’architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du SAS comportant :
  - Clavier codé ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte intérieure du SAS comportant :
  - Touche d’appel de chaque logement ;
  - Micro, haut-parleur, caméra ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK.

## 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D’ETAGES

### 4.2.1 SOLS

- Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d’entrée avec plinthes assorties. Suivant plans d’architecte.

Le sol des paliers d’étages sera revêtu d’une moquette, modèle Best de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d’émission dans l’air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

### 4.2.2 MURS

- Les murs du hall d’entrée de l’immeuble seront revêtus d’un support textile ou peinture selon projet de l’architecte.

### 4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

### 4.2.4 PORTES

- Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu modèle Premafeu (EI 30) de marque KEYOR, (*fabrication française, critère d’émission dans l’air intérieur : classement A+*), conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (*entraxe 195 mm*) de marque BRICARD modèle Esquisse et d’un ferme porte hydraulique.
- Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### **4.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

- Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque DELILED ou LEDS C4 et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.
- Les blocs de secours seront de marque URA.

### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

**Concerne :**

**Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.**

#### **4.3.1 SOLS**

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

#### **4.3.2 MURS – PLAFONDS**

- Sur murs, peinture blanche hors murs contre terre.
- Sur plafonds, peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

#### **4.3.3 PORTES**

- Portes dans huisserie métallique, à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme, béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Esquisse et d'un ferme porte hydraulique, pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

#### **4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

#### **4.4.1 SOLS**

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

#### **4.4.2 MURS**

- Peinture acrylique.

#### **4.4.3 PLAFONDS**

- Peinture acrylique.

#### 4.4.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

#### 4.4.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

#### 4.4.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie, ampoules basse consommation type LED. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.
- Les blocs de secours seront de marque URA.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES

**Concerne : Les locaux vélos situés à RDC de l'immeuble.**

##### 4.5.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane.

##### 4.5.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé peint et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture deux couches sur murs ou en tôle découpe laser, selon plan.

##### 4.5.1.3 Menuiseries

- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée ou barreaudée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme ou par Vigik et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

##### 4.5.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.

##### 4.5.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

#### 4.5.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

#### 4.5.1.7 Divers – Locaux vélos

- Sans objet.

### 4.5.2 LOCAUX POUBELLES

**Concerne : Les locaux poubelles situées à RDC.**

#### 4.5.2.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

#### 4.5.2.2 Murs – plafonds

- Carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

#### 4.5.2.3 Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

#### 4.5.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

#### 4.5.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche ou détecteur de mouvement sur minuterie.

#### 4.5.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.5.3 LOCAL ENCOMBRANTS

- Sans objet.

### 4.5.4 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

### 4.5.5 LOCAUX TECHNIQUES

**Concerne : Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC.**

**4.5.5.1 SOLS**

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

**4.5.5.2 MURS – PLAFONDS**

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

**4.5.5.3 MENUISERIES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

**4.5.5.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

**4.5.5.5 ÉQUIPEMENT**

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

**4.5.6 CONCIERGERIE**

- Sans objet.

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

- Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque OTIS (fabrication française) ou KONE (fabrication française) ou équivalent.
  - Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic)
  - Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).
  - Manœuvre : collective descente.
- Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié, stratifié, inox brossé ou gravé selon la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et en inox brossé au RDC.
- Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé ou badge en cabine au niveau de la boîte à boutons et un contact à clé ou badge pour un niveau de sous-sol.
- Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.
- Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 PRODUCTION**

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Chauffage urbain avec échangeurs pour chauffage et pour ECS.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.

#### **5.2.2 COLONNES MONTANTES**

- Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines techniques sur les paliers avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs,.
- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 TELEPHONE**

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

#### **5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

#### **5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.6.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

#### **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

#### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

##### **5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

##### **5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU**

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

##### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

###### **5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide**

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1er sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

###### **5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire**

- Depuis la sous station située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du 1er sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression HTA, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression HTA dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

###### **5.6.3.3 COMPTAGE PARTICULIERS**

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

#### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

- Sans objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

### **5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX**

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

### **5.8.3 COLONNES MONTANTES**

- En gaine palière.

### **5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

*Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.*

### **6.1 VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS**

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.
- En enrobé avec bordure béton.

### 6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

## 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

### 6.2.1 PORCHE

- Murs en ravalement, dito façades principales.
- Plafond en dalles de placoplâtre, qualité extérieure, peintes, coloris au choix de l'architecte.
- Revêtement de sols en béton désactivé ou dalles sur plots sur étanchéité parking.
- Spots et appliques suivant le choix de l'architecte.

### 6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en pavés ou béton désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de propriété, suivant plan paysagiste.

### 6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

### 6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Cheminement piéton en béton ou bois, de dimensions variables.

## 6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

### 6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Par spots suivant projet architectural, commandée par cellule photoélectrique ou horloge.

### 6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

## 6.5 CLÔTURES

### 6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie enduite.
- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture par gâche électrique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou carte.

#### **6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES**

- Clôture grillagée selon plans masse.

#### **6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES**

- Sans objet.

### **6.6 RÉSEAUX DIVERS**

#### **6.6.1 RÉSEAU D'EAU**

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

#### **6.6.2 RÉSEAU DE GAZ**

- Sans objet.

#### **6.6.3 ÉLECTRICITÉ**

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

#### **6.6.4 ÉGOÛT**

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

#### **6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Réseau de chauffage urbain réalisé par le concessionnaire jusqu'aux échangeurs dans le local chauffage urbain.

## **7. Organigramme de serrurerie**

- 4 clefs d'appartement sur organigramme (hors caves individuelles) avec leur carte de propriété associée
- 3 badges Vigik ou clef de proximité
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 1 émetteur par place de parking
- 3 clefs pour accès à la cave individuelle